

1 / CONSISTANCE DU DOMAINE NATIONAL

Art. 2. — Conformément aux articles 17 et 18 de la Constitution, le domaine national recouvre l'ensemble des biens et droits mobiliers et immobiliers détenus, sous forme de propriété publique ou privée, par l'Etat et ses collectivités territoriales.

Le domaine national comprend :

- **Les domaines public et privé de l'Etat,**
- **Les domaines public et privé de la wilaya,**
- **Les domaines public et privé de la commune.**

"Art. 2. Le domaine national recouvre l'ensemble des biens et droits mobiliers et immobiliers détenus (loi 08 14).

2 / LES CARACTERISQUES DU DOMAINE PUBLIC

2-1/ Non privatisable

"Art. 3. En application de l'article 12 de la présente loi, les biens visés à l'article 2 ci-dessus, qui, en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée, ne sont pas susceptibles d'appropriation privée, constituent le domaine public. (loi 08 14).

Art. 3. — Les biens visés à l'article 2 ci-dessus, qui, en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée, ne sont pas susceptibles d'appropriation privée, constituent le domaine public conformément à l'article 12 de la présente loi.

Les autres biens du domaine national, non classés dans le domaine public, remplissant une fonction d'ordre patrimonial et financier, constituent le domaine privé.

2-2 / inaliénable pérenne insaisissable

Art. 4. — Le domaine public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

"Art. 4. Le domaine public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable. Sa gestion est régie par les dispositions de la présente loi sous réserve des dispositions insérées dans des textes législatifs particuliers.

Hormis les apports faits aux entreprises publiques économiques, le domaine privé est imprescriptible et insaisissable. L'administration et l'aliénation des biens et droits mobiliers et immobiliers, relevant du domaine privé sont régies par les dispositions de la présente loi sous réserve des dispositions insérées dans d'autres textes législatifs". (loi 08 14)

3 / CONSISTANCE DU DOMAINE PUBLIC

Art. 12. — Le domaine public comprend les droits et les biens meubles et immeubles qui servent à l'usage de tous et qui sont à la disposition du public usager, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un service public pourvu qu'en ce cas, ils soient par nature ou par des aménagements spéciaux, adaptés exclusivement ou essentiellement au but particulier de ce service, ainsi que les biens considérés comme propriété publique au sens de l'article 17 de la Constitution.

"Art. 12. **Le domaine public** comprend les droits et les biens meubles et immeubles qui servent à **l'usage de tous** et qui sont à la disposition du public usager, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un service public, pourvu qu'en ce cas, ils soient par nature ou par des aménagements spéciaux, adaptés exclusivement ou essentiellement au but particulier de ce service.

Les richesses et ressources naturelles, définies à l'article 15 de la présente loi, relèvent également du domaine public". (loi 08 14)

3-1 / LE DOMAINE PUBLIC NATUREL ET ARTIFICIEL

LE DOMAINE PUBLIC NATUREL

Art. 15. — Relèvent du domaine public naturel notamment :

- les rivages de la mer ;
- le sol et le sous-sol de la mer territoriale ;
- les eaux maritimes intérieures ;
- les lais et relais de la mer ;
- les cours d'eau et les lits des cours d'eau desséchés ainsi que les îles qui se forment dans le lit des cours d'eau, les lacs et autres plans d'eau ou espaces compris dans leurs limites, tels que définis par la loi portant code des eaux ;
- l'espace aérien territorial ;
- les richesses et ressources naturelles du sol et du sous-sol, à savoir les ressources hydrauliques de toute nature, les hydrocarbures liquides ou gazeux, les richesses minérales énergétiques, métalliques et autres minerais ou produits extraits des mines et carrières, les richesses de la mer ainsi que les richesses forestières, situées sur la totalité des espaces terrestre et maritime du territoire national en surface ou en profondeur, sur ou dans le plateau continental et les zones maritimes sous souveraineté ou juridiction algérienne.

LE DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL

Art. 16. — Relèvent du domaine public artificiel notamment :

- les terrains artificiellement soustraits à l'action des flots ;
- les voies ferrées et dépendances nécessaires à leur exploitation ;
- les ports civils et militaires et leurs dépendances grevées de sujétions au profit de la circulation maritime ;
- les aéroports et aérodromes civils et militaires et leurs dépendances bâties ou non bâties, grevées de sujétions au profit de la circulation aérienne ;
- les routes et autoroutes et leurs dépendances ;

"Art. 16. Relèvent du domaine public artificiel notamment :

les terrains artificiellement soustraits à l'action des flots ;

les voies ferrées et dépendances nécessaires à leur exploitation ;

les ports civils et militaires et leurs dépendances grevées de sujétions au profit de la circulation maritime ;

les aéroports et aérodromes civils et militaires et leurs dépendances bâties ou non bâties, grevées de sujétions au profit de la circulation aérienne ;

les routes et autoroutes et leurs dépendances ;

les ouvrages d'art et autres ouvrages et leurs dépendances, exécutés dans un but d'utilité publique ;

les monuments publics, les musées et les sites et réserves archéologiques ;

les parcs aménagés ;. les jardins publics ;

les objets et d'ouvrages d'art constituant des collections classées ; les infrastructures culturelles et sportives ; les archives nationales ;

Les droits d'auteur et les droits de propriété intellectuelle tombés dans le domaine public ;

les édifices publics abritant les institutions nationales ainsi que les bâtiments administratifs spécialement conçus ou aménagés pour l'exécution d'un service public ;

les ouvrages et moyens de défense destinés à la protection terrestre, maritime et aérienne du territoire ;

les données issues des travaux de prospection et de recherche relatifs au domaine minier des hydrocarbures". (loi 08 14)

– les ouvrages d'art et autres ouvrages et leurs dépendances, exécutés dans un but d'utilité publique ;

– les monuments publics, les musées et les sites archéologiques ;

– les parcs aménagés ;

– les jardins publics ;

– les œuvres d'art et collections classées ;

– les infrastructures culturelles et sportives ;

– les archives nationales ;

– les droits d'auteur et les droits de propriété intellectuelle tombés dans le domaine public ;

– les édifices publics abritant les institutions nationales ainsi que les bâtiments administratifs spécialement conçus ou aménagés pour l'exécution d'un service public ;

– les ouvrages et moyens de défense destinés à la protection terrestre, maritime et aérienne du territoire.

3-2/ LE DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

Art. 17. — relèvent du domaine privé de l'Etat, de la wilaya et de la commune :

- les immeubles et les meubles de toute nature leur appartenant, non classés dans le domaine public ;**
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par eux dans le cadre de la loi ;**
- les biens et droits issus du démembrement du droit de propriété dévolus à l'Etat, à la wilaya et à la commune ainsi qu'à leurs services et établissements publics à caractère administratif ;**
- les biens désaffectés ou déclassés du domaine public faisant retour ;**
- les biens détournés du domaine de l'Etat, de la wilaya et de la commune, accaparés ou occupés sans droit ni titre, reçus en restitution par les moyens de droit.**
- les biens reçus ou dévolus à l'Etat par dons et legs, les successions en déshérence, les biens vacants et sans maître, les épaves et trésors ;**
- les biens saisis ou confisqués acquis définitivement au Trésor ;**
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par l'Etat, représentant la contre-valeur des apports ou dotations qu'il fait à des entreprises publiques, ainsi que les droits et valeurs mobilières énumérés à l'article 49 de la présente loi ;**
- les terres agricoles ou à vocation agricole, les terres pastorales ou à vocation pastorale propriété de l'Etat ;**
- les titres et valeurs mobilières représentant la contre-valeur des biens et droits de toute nature apportés par l'Etat au titre de sa participation à la constitution de sociétés d'économie mixte, conformément à la loi.**

3-2-1 / LE DOMAINE PRIVE DE LA WILAYA.

Art. 19. — Relèvent du domaine privé de la wilaya notamment :

- l'ensemble des constructions et terrains appartenant à la wilaya, affectés à des services publics et organismes administratifs, non classés dans le domaine public ;**
- les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances demeurés dans le domaine privé de la wilaya ou réalisés sur ses fonds propres ;**
- les biens immeubles non encore affectés, acquis ou réalisés par la wilaya ;**

- les terrains nus non affectés, propriété de la wilaya ;
- les objets mobiliers et matériels acquis sur fonds propres de la wilaya ;
- les dons et legs au profit de la wilaya, acceptés dans les formes et conditions prévues par la loi ;
- les biens provenant du domaine privé de l'Etat ou de la commune et cédés ou dévolus en pleine propriété à la wilaya ;
- les biens déclassés du domaine public de wilaya, faisant retour ;
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par la wilaya et représentant la contre-valeur de ses apports ou dotations à des entreprises publiques.

3-2-2 / LE DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Art. 20. — Relèvent du domaine privé de la commune notamment :

- l'ensemble des constructions et terrains appartenant à la commune, affectés à des services publics et organismes administratifs, non classés dans le domaine public ;
- les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances demeurés dans le domaine privé de la commune ou réalisés sur ses fonds propres ;
- les terrains nus non affectés, propriété de la commune ;
- les biens immeubles non encore affectés, acquis ou réalisés par la commune sur ses fonds propres ;
- les immeubles et locaux à usage professionnel, commercial ou artisanal dont la propriété a été transférée à la commune, tels que définis par la loi ;
- les logements d'astreinte ou de fonction tels que définis par la loi et dont la propriété a été transférée à la commune ;
- les biens déclassés du domaine public de la commune, faisant retour ;
- les dons et legs au profit de la commune, acceptés dans les formes et conditions prévues par la loi ;
- les biens provenant du domaine privé de l'Etat ou de la wilaya, cédés ou dévolus en toute propriété à la commune ;
- les biens mobiliers et matériels acquis ou réalisés sur ses fonds propres par la commune ;
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par la commune et représentant la contre-valeur de ses apports ou dotations à des entreprises publiques.

4 / LES MOYENS DE FORMATION DU DOMAINE NATIONAL

Art. 26. — Le domaine national se forme par les moyens de droit ou par le fait de la nature.

Les moyens de droit sont la détermination de la loi et les actes juridiques qui font entrer un bien dans le domaine national dans les conditions prévues par le présent titre.

L'acquisition par acte juridique de biens devant être incorporés dans le domaine national résulte, dans le cadre des lois et règlements en vigueur :

— de modes d'acquisition de droit commun : contrat, libéralité, échange, prescription, accession ;

— ou de procédés exorbitants du droit commun : expropriation, droit de préemption.

4-1/ La Délimitation comme moyen d'intégration au domaine public naturel

Art. 27. — Sous réserve des dispositions des articles 35 à 37 ci-dessous, la constitution du domaine public peut dériver de deux procédés distincts :

- soit de la délimitation ;**
- soit du classement.**

Toutefois et pour être conformes, la délimitation et le classement doivent obligatoirement avoir été précédés de l'acquisition, acte ou fait constaté, entraînant l'appropriation préalable du bien devant être incorporé au domaine public.

Les articles 35 et 37 évoquent l'intégration d'office des ressources naturelles dans le domaine nationale du simple fait qu'elles font partie du territoire nationale (terrestre, marin ou aérien).

Art. 28. — L'incorporation au domaine diffère selon la nature du domaine public concerné :

— pour le domaine public naturel, l'incorporation est consacrée par l'opération administrative de délimitation ;

— pour le domaine public artificiel, l'incorporation procède de l'alignement, pour les voies de communication, et du classement, selon l'objet de l'opération visée, pour les autres biens.

Art. 29. — La délimitation est la constatation par l'autorité compétente des limites du domaine public naturel. Elle précise, pour les rivages de la mer côté terre et les berges fluviales, les limites au plus haut niveau atteint par les flots ou les eaux coulant à plein bord des surfaces couvertes par les marées ou les cours d'eau et les lacs.

Elle a un caractère déclaratif.

Elle n'est effectuée que sous réserve des droits des tiers dûment consultés lors de la procédure de constat.

L'acte de délimitation, notifié aux riverains, est publié conformément à la législation en vigueur.

4-1-2/ l'alignement comme moyen d'intégration au domaine public artificiel

Art. 30. — L'alignement a pour but d'établir une délimitation entre les voies publiques et les propriétés riveraines.

La délimitation du domaine public artificiel se déroule en deux phases :

— le plan général d'alignement ou plan d'alignement a un caractère attributif ; il détermine de manière générale les limites d'une ou d'un ensemble de voies ;

— l'alignement individuel a un caractère déclaratif qui indique aux riverains les limites de la voie et de leurs propriétés.

4-2/ LE classement comme moyen d'intégration au domaine public naturel.

Art. 31. — Le classement est l'acte de l'autorité compétente qui confère à un bien meuble ou immeuble le caractère de domanialité publique artificielle. Le déclassement est l'acte qui lui enlève le caractère de domanialité publique et le fait tomber dans le domaine privé.

L'immeuble à classer doit, par ailleurs, être approprié à la fonction qu'il doit remplir et être aménagé. Jusqu'à leur aménagement, les immeubles acquis ne font pas partie du domaine public bien que relevant du domaine national.

L'immeuble à classer doit, par ailleurs, être approprié à la fonction qu'il doit remplir et être aménagé. Jusqu'à leur aménagement, les immeubles acquis ne font pas partie du domaine public bien que relevant du domaine national.

4-2-1 / MOYENS DE FORMATION DU DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL

Art. 33. — La domanialité publique artificielle se forme par l'érection ou l'affectation d'un bien à une mission d'intérêt général et ne prend effet qu'après la réception de l'ouvrage et aménagement spécial compte tenu de sa nature et de sa destination.

4-3 / FORMATION DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

Le domaine privé de l'Etat est constitué par détermination de la loi et les modes d'acquisition ou de réalisation article 17 de cette loi. La formation du domaine privé de l'Etat peut s'appuyer sur les modes article 26 mais aussi :

Les dons (donation) et legs (héritage)

المادة 39 : يمكن أيضا أن تتشكل طرق تكوين الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة زيادة على ما نصت عليه المادة 26 أعلاه مما يأتي :-

- الهبات والوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.

- ايلولة الاملاك الشاغرة والاملاك التي لاصحاب لها إلى الدولة.

- ايلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة.

- إلغاء تخصيص بعض الاملاك الوطنية العمومية وإلغاء تصنيفها ما عدا حقوق الملك المجاورين للاملاك الوطنية العمومية.

- استرداد بعض الاملاك الوطنية التابعة للدولة التي انتزعتها الغير أو احتجزها أو شغلها بدون حق ولاسند.

- انتقال الاملاك المخصصة للاملاك الوطنية العمومية عبر الاملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة.

Art. 39. — Outre ceux prévus à l'article 26 ci-dessus, peuvent également constituer des modes de formation du domaine privé de l'Etat :

— les dons et legs faits à l'Etat ou à ses établissements publics à caractère administratif ;

— la dévolution à l'Etat des biens vacants et sans maître ;

5 / GESTIONS DU DOMAINE PUBLIC

5-1 / DOMAINE PUBLIC AUTRE QUE LES RESSOURCES NATURELLES

5-1-1 / L'AUTORISATION

L'autorisation est le moyen par lequel toute personne ou entreprise de quelque nature que ce soit peut utiliser ou exploiter le domaine public au de la des limites d'usage accordées à tous. Article 60.

Le domaine public peut être utilisé directement ou par l'intermédiaire d'un service public. Article 61

Cette utilisation peut être normale ou anormale

Normale dans les sens où

Art. 62. — L'utilisation normale du domaine public affecté au public s'accommode d'un usage collectif ou privatif du bien domanial concerné.

L'usage collectif du domaine public par le public usager est assorti, sous réserve de certaines dérogations, des principes de liberté, d'égalité et de gratuité.

Anormale dans le sens où

L'usage privatif du domaine public par les utilisateurs relève, au contraire, d'une autorisation administrative préalable. Il ouvre droit au paiement par l'usager, de redevances dont les conditions de fixations sont déterminées par la loi.

L'utilisation du domaine public, conformément à sa destination, entraîne compétence liée de l'administration gestionnaire du bien domanial concerné.

7 / GESTIONS DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

La gestion des biens privés de l'Etat est soumise aux règles et conditions annoncées dans l'article 80, 81 et 89

— aux règles régissant l'organisation et le fonctionnement des collectivités, services et organismes qui en sont propriétaires ou détenteurs ;

— aux lois et règlements destinant ou affectant ces biens à des objectifs et des finalités de progrès économique, social ou culturel, et la législation spécifique édictée à cette fin ;

— à la législation concernant les rapports de droit privé liant l'Etat ou les collectivités territoriales en la matière ;

— et aux dispositions de la présente loi.

Art. 81. — Les biens immobiliers et mobiliers, propriété de l'Etat et relevant du domaine privé au sens de la présente loi, sont gérés par le service affectataire ou, à défaut d'affectation, par l'administration chargée des domaines et ce, dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Les biens immeubles et meubles de même nature relevant des collectivités territoriales sont gérés par le service affectataire ou la collectivité territoriale concernée, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Art. 89. — Après leur désaffectation, et dans la mesure où ils ne sont pas susceptibles de servir au fonctionnement de services et établissements publics, les biens immobiliers du domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales peuvent être aliénés dans les conditions, formes et modalités fixées par les lois et règlements en vigueur.

Voici quelques critiques issues du rapport CNES 2004

La loi domaniale 90-30 : une dilapidation du foncier privé de l'Etat

21 L'arrêté interministériel du 5 septembre 1994 a fixé des réductions de 80% à 90% dans les zones à p (...)

« Cette loi ainsi que son texte d'application (Décret exécutif 91-454 du 23 novembre 1991) précisent les modalités d'accès au foncier du domaine privé de l'Etat pour l'urbanisation. Elle donne la possibilité aux opérateurs intervenant dans le secteur de l'habitat "d'acquérir le foncier domanial de gré à gré, mais à un prix qui ne saurait être inférieur à leur valeur vénale" (loi 90-30, art. 12). Cependant, la loi fait une exception et stipule que "(...) en considération du caractère social de certains programmes et dans le cadre de la politique de soutien de l'Etat aux couches défavorisées, le prix des terrains cédés peut être réduit dans les zones à promouvoir" (loi 90-30, art. 13).

Pour son application, la loi fut suivie de deux arrêtés interministériels (L'arrêté interministériel du 5 septembre 1994 a fixé des réductions de 80% à 90% dans les zones à p (...)), dont l'un fixe des réductions de 80 à 90 % du prix de cession du foncier domanial dans les zones à promouvoir (CNES, 2004, p. 103). Ainsi, sous le couvert du caractère social des programmes de résorption de l'habitat précaire et de réalisation de logements sociaux, des pressions sont exercées sur les services des domaines. Ces derniers sont contraints alors d'appliquer des prix modiques pour la vente du foncier.

Cette faiblesse des prix de cession du foncier ne reflète pas sa réalité économique et s'est traduite sur le terrain par une consommation effrénée et une dilapidation du patrimoine foncier domanial (Bendjaballah, 1997). » CNES 2004

BIBLIOGRAPHIE

La loi domaniale 90-30

Rapport CNES 2004

